

Historisches Winzerhaus mit großzügigem Grund in Gamlitz



Objektnummer: 961/34861

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8462 Gamlitz
Zustand:	Modernisiert
Bäder:	4
WC:	7
Keller:	266,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 136,18 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,08
Kaufpreis:	1.995.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



MMag. Johannes Paul Lamprecht

s REAL - Graz SparkassenCenter
Sparkassenplatz 4
8010 Graz

T +43 5 0100 - 26442

H +43 664 8389766

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

















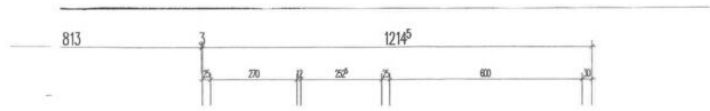


Planksizze Erdgeschoss

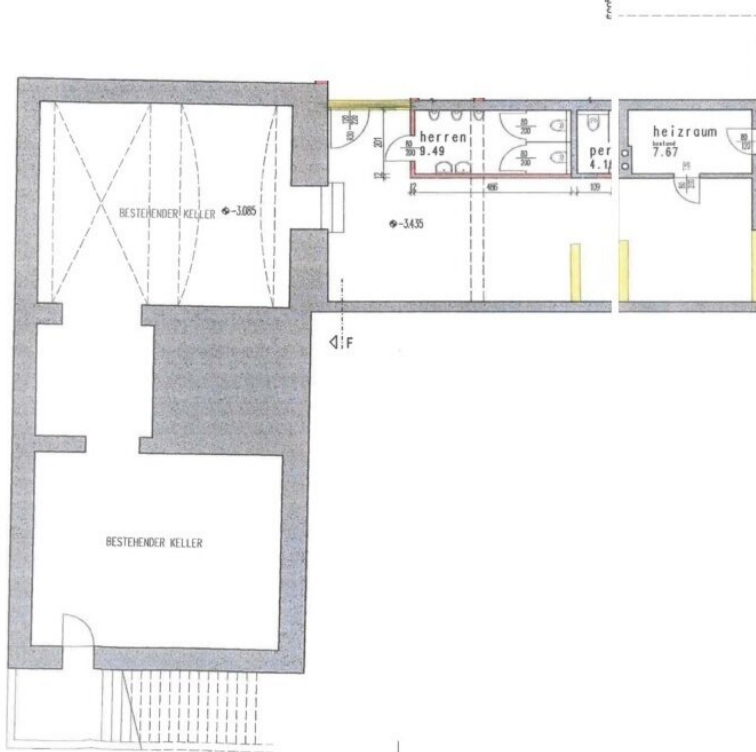


ALTES WINZERHAUS Dachgeschoß

Planskizze Dachgeschoss



ALTES WINZERHAUS



Planskizze Kellergeschoss

Objektbeschreibung

Lage und Umgebung

- Region Südsteiermark - Weinbaugemeinde Gamlitz
- begehrte Alleinlage
- inmitten der südsteirischen Weinbauregion
- gute Infrastruktur durch Nähe zum Ortskern Gamlitz

Grundstücke

Fläche insgesamt rund 5,73 Hektar

- Bauland Erholungsgebiet (Dichte 0,2 - 0,4) - rund 6.465 m²
- Weingärten - rund 17.581m²
- Freilandflächen - rund 8.066m²
- Wald - rund 23.980m²
- Wege und Straßenverkehrsanlagen - rund 1.185m²

Weingarten

- Weinbaugebiet Südsteiermark
- klassifizierte Riede "Höllriegl am alten Pfarrweingarten"
- Bestockt mit Sauvignon Blanc und Gelber Muskateller
- verpachtet und bewirtschaftet von einem international renommierten Winzer

Gebäude - Winzerhaus

- historisches Winzerhaus (bis 2009 teilweise als Gasthof betrieben)
- Baujahr ursprünglich vor 1900
- 2 geschossig: Erdgeschoss und ausgebauter Dachgeschoss
- voll unterkellert - ehem. Weinkeller - großzügige Kellerräumlichkeiten
- 2009 erfolgte eine Sanierung des Gebäudes
- Aufmaß (in Bruttogeschossfläche):

- Kellergeschoss rund 266 m²
 - Erdgeschoss rund 331 m²
 - Dachgeschoss rund 294 m²
-
- Weitere bauliche Anlagen
 - Swimmingpool und Poolhaus
 - historische Scheune

Weiters ist ein Ankauf von zusätzlichen Flächen (Bauland Erholungsgebiet sowie Weingärten) möglich.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.500m
Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <6.500m
Höhere Schule <8.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <3.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <1.000m
Autobahnanschluss <6.000m
Bahnhof <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.